



Finstad Park 3 Boligsameie
v/ OBOS Follo
Pb. 6668 St Olavs Plass
0129 OSLO

Utstedt: 16. november 2018
Avtalenummer: SP1264885.4.1 (4907)
Avtaleperiode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Hei!

Vedlagt finner du den nye avtalen for kommende forsikringsperiode.

På de neste sidene finner du:

- **FORSIKRINGSOVERSIKT**
Gir deg en enkel oversikt over forsikringene du har hos oss.
- **FORSIKRINGSDETALJER**
Her finner du forsikringssummer, egenandeler og hva hver enkelt forsikring dekker.
- **SIKKERHETSFORSKRIFTER**
Beskriver hvilket ansvar du har for å unngå skader.
- **VILKÅR**
Inneholder alle detaljer om hva forsikringen dekker, og hva vi hjelper deg med om du skulle være uheldig å få en skade.

Det er viktig at du leser nøye gjennom og gir oss beskjed dersom det har skjedd endringer i virksomheten som kan ha betydning for forsikringene. Ta gjerne kontakt hvis du er usikker på noe.

Vennlig hilsen
If

OBOS Eiendomsforvaltning

Telefon: +47 22 86 55 00
E-post: forsikring@obos.no
Adresse: Pb. c/o Næringsavtaler, 1326 LYSAKER



NYTTIG

informasjon

Dine fordeler i If

Sammen med OBOS Eiendomsforvaltning har vi utviklet en rekke fordeler som dere får fordi boligselskapet deres forvaltes av OBOS:

- Skreddersydde forsikringsløsninger spesielt tilpasset for boligselskaper
- Anticimex skadedyrbekjempelse
- Prioritet ved skade - vi har avtaler med håndverkere og partnere som prioriterer våre kunder først

Er forsikringen oppdatert?

Om du har spørsmål, eller ønsker å endre noe, kan du ta kontakt med OBOS på telefon 02333.

Skulle du få en skade

På dagtid melder du skaden til OBOS. Om du trenger hjelp etter kontortid, kan du ta kontakt med If. Hvis det gjelder skadedyrbekjempelse, kan du ringe Anticimex direkte på telefon 815 48 250.

GI OSS BESKJED VED ENDRINGER

Vedlagte forsikringsavtale viser hvilke forsikringer du har hos oss og hva de dekker.

Det er viktig at du sjekker at alt ser riktig ut og gir beskjed om det er noe som mangler eller må endres.

OM UHELLET SKULLE VÆRE UTE

Er du uheldig, og får en skade, vil du bli tatt hånd om av dyktige skadebehandlere.

Vi har avtaler med håndverkere og verksteder som prioriterer våre kunder, slik at du kommer raskest mulig tilbake i normal drift.

Ved skade kan du ringe oss døgnet rundt på telefon 21 49 24 00.

Finstad Park 3 Boligsameie
Organisasjonsnummer 918307788

Avtaleperiode:
01.01.2019 - 31.12.2019

DINE FORSIKRINGER	PRIS FOR AVTALEPERIODEN
EIENDOMSFORSIKRING	NOK 111 068
Ski, 137/782, Midtskogen 1 A-B, 2 og 11 A-B	
Midtskogen 2	27 244
Midtskogen 1 A-B	45 787
Midtskogen 11 A-B	38 037
ANSVARSFORSIKRING	NOK 11 391
Borettslag og sameier	
Rettshjelpsforsikring	8 081
Kriminalitetsforsikring	765
Styreansvar for borettslag/boligselskap	2 545
PERSONFORSIKRING	NOK 930
Dugnad	
Kollektiv ulykke Standard	930
TOTALT	NOK 123 389
Herav naturskade:	19 582

Riktige forsikringsopplysninger

Dette forsikringsbeviset viser hva forsikringsavtalen din inneholder. Les nøye gjennom forsikringsbeviset og kontroller at opplysningene er korrekte. Det er viktig at du gir oss beskjed dersom det skjer endringer som kan ha betydning for forsikringene.

Endringer i forsikringen

Nedenfor finner du nyttig informasjon og endringer som kan gjelde for forsikringene dine.

Vilkårsendringer

Eiendom

Indeksregulering 2019

Forsikringer med indeksregulering justeres hvert år i takt med prisutviklingen. Her ser du hva forsikringssommene i gjennomsnitt reguleres med i 2019:

- Bygninger: 3,7%
- Innboforsikring for privatpersoner: 2,4%
- Maskiner/eiendeler/driftsløsøre for næringsdrivende: 2,0%

Vanninntrenging via tak og takgjennomføringer

Vår Superforsikringen for boligbygning er nå utvidet til å omfatte skade ved vann som har trengt inn i boligen gjennom tak eller takgjennomføringer, når konstruksjonen ikke er eldre enn 40 år.

Utvidet forsikring etter naturulykke

Som følge av endringer i naturskadeforsikringsloven, vil din forsikringen nå dekke relokalisering som følge av ustabil grunn under bolighus og fritidshus etter naturulykke.

Sikkerhetsforskrift erstatter høy egenandel ved snøtyngde/snøpress skader pga. manglende snømåking

Vi har nå en ny sikkerhetsforskrift med krav om måking, for å unngå skader på bygningen på grunn av tung snø.

Egenandelen ved skader pga. snø settes nå ned, og vil være den samme som for andre typer skade på bygningen. Den nye sikkerhetsforskriften kan du lese i forsikringsvilkårene for Eiendom i kapittel 8.

Retts hjelp

Vi har endret unntaket for immaterielle rettigheter. Forsikringen omfatter ikke tvister om følgende immaterielle rettigheter:

- registrerte patenter, jf. Patentloven,
- beskyttede (registrerte og innarbeidete) varemerker, jf. Varemerkeloven,
- registrerte design, jf. Designloven,
- beskyttede åndsverk mv., jf. Åndsverkloven, eller
- lignende lovverk som regulerer enerettslovgivning.

Styre- og ledelsesansvarsforsikring

Hvor forsikringen gjelder

Vi har endret teksten om hvor forsikringen gjelder til:

Hvis ikke annet er avtalt, omfatter forsikringen formueskade

- som inntreffer i hele verden, og
- som sikrede er erstatningsansvarlig for etter gjeldende rett i Norge.

Prisendringer

Fordi vi ser en trend med stadig flere skader, må vi dessverre øke prisen for enkelte kunder. Men siden foretaket deres har få eller ingen skader, får dere en mindre prisøkning enn gjennomsnittet.

Ski, 137/782, Midtskogen 1 A-B, 2 og 11 A-B

MIDTSKOGEN 2	Pris per år NOK 27 244
Ski, 137/782, Midtskogen 1 A-B, 2 og 11 A-B	

Type boligbygning: Boligblokk	Restaurant i bygningen: Nei
Brannalarm: Godkjent med alarmoverføring	Antall leiligheter: 20
Boligsprinkleranlegg: Sprinkleranlegg er installert	Tyverisikring: Ytterdører skal være låst
Utleie: Nei	Byggeår: 2016
Vannstopper: Ja	Bruttoareal (BTA): 1 988

Super	27 244
--------------	---------------

Hva er dekket:	
<ul style="list-style-type: none"> • Brannskade • Naturskade etter lov om naturskadeforsikring • Annen naturskade • Vannskade • Tyveri og skadeverk • Lyn- og elskade • Annen plutselig skade 	<ul style="list-style-type: none"> • Glass- og skiltskade • Anticimex skadedyrforsikring • Ansvar som eier/bruker av bygning • Fører- og passasjerulykke for kjøretøy uten skilt • Vanninntrenging via tak • Yrkesskade - kortvarig og tilfeldig arbeid

Erstatningsgrunnlag: Fullverdi	Felleskostnader for boligselskap: Inntil 36 måneder
Forsikringssum: 69 296 433 kr	Egenandel: 10 000 kr

MIDTSKOGEN 1 A-B	Pris per år NOK 45 787
Ski, 137/782, Midtskogen 1 A-B, 2 og 11 A-B	

Type boligbygning: Boligblokk	Restaurant i bygningen: Nei
Brannalarm: Godkjent med alarmoverføring	Antall leiligheter: 33
Boligsprinkleranlegg: Sprinkleranlegg er installert	Tyverisikring: Ytterdører skal være låst
Utleie: Nei	Byggeår: 2017
Vannstopper: Ja	Bruttoareal (BTA): 3 333

Super	45 787
--------------	---------------

Hva er dekket:	
<ul style="list-style-type: none"> • Brannskade • Naturskade etter lov om naturskadeforsikring • Annen naturskade • Vannskade • Tyveri og skadeverk • Lyn- og elskade • Glass- og skiltskade 	<ul style="list-style-type: none"> • Annen plutselig skade • Anticimex skadedyrforsikring • Ansvar som eier/bruker av bygning • Fører- og passasjerulykke for kjøretøy uten skilt • Vanninntrenging via tak • Yrkesskade - kortvarig og tilfeldig arbeid

Erstatningsgrunnlag: Fullverdi	Felleskostnader for boligselskap: Inntil 36 måneder
Forsikringssum: 116 111 146 kr	Egenandel: 10 000 kr

MIDTSKOGEN 11 A-B	Pris per år NOK 38 037
Ski, 137/782, Midtskogen 1 A-B, 2 og 11 A-B	

Type boligbygning: Boligblokk	Restaurant i bygningen: Nei
Brannalarm: Godkjent med alarmoverføring	Antall leiligheter: 35
Boligsprinkleranlegg: Sprinkleranlegg er installert	Tyverisikring: Ytterdører skal være låst
Utleie: Nei	Byggeår: 2017
Vannstopper: Ja	Bruttoareal (BTA): 2 709

Super	38 037
--------------	---------------

Hva er dekket:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Brannskade • Naturskade etter lov om naturskadeforsikring • Annen naturskade • Vannskade • Tyveri og skadeverk • Lyn- og elskade • Glass- og skiltskade | <ul style="list-style-type: none"> • Annen plutselig skade • Anticimex skadedyrforsikring • Ansvar som eier/bruker av bygning • Fører- og passasjerulykke for kjøretøy uten skilt • Vanninntrenging via tak • Yrkesskade - kortvarig og tilfeldig arbeid |
|---|--|

Erstatningsgrunnlag: Fullverdi
 Forsikringssum: 94 372 966 kr

Felleskostnader for boligselskap: Inntil 36 måneder
 Egenandel: 10 000 kr

Forhøyde egenandeler - eiendom og avbrudd (Se vilkårenes kapittel 7)**Rørbrudd, frost og utstrømning**

Egenandelen øker med 10 000 kr ved skade som skyldes frost.

Svikt i bærende bygningskonstruksjoner

Ved svikt i bærende bygningskonstruksjoner er egenandelen forhøyd, avhengig av bygningstype.



BORETTSLAG OG SAMEIER	Pris per år NOK 11 391
------------------------------	------------------------

Antall leiligheter: 88 stk.

Rettskjøpsforsikring	8 081
-----------------------------	-------

Forsikringssum per skade: 250 000 kr
Egenandel (prosentandel av skaden), rettskjøp: 20 %

Minimum egenandel per skade, rettskjøp: 10 000 kr
Hvor forsikringen gjelder: Norden

Kriminalitetsforsikring	765
--------------------------------	-----

Forsikringssum per skade: 100 000 kr
Egenandel per skade: 10 000 kr

Hvor forsikringen gjelder: Norden

Styreansvar for borettslag/boligselskap	2 545
--	-------

Forsikringssum : 2 000 000 kr
Samlet forsikringssum per år: Samme som forsikringssummen

Egenandel per skade: 0 kr
Hvor forsikringen gjelder: Hele verden



DUGNAD	Pris per år NOK 930
---------------	---------------------

Antall personer: 10
Antall dugnadsdøgn: 1

Virksomhet: Borettslag/Boligsameie
Farefullt arbeid - eks. trefelling: Nei

Kollektiv ulykke Standard	930
----------------------------------	-----

MENERSTATNING ULYKKE

Forsikringssum: 5 G
Minste invaliditetsgrad: 1 %
Egenandel: 0 kr

PÅLØPTE UTGIFTER

Egenandel: 0 kr

DØDSFALLERSTATNING ULYKKE

Forsikringssum: 5 G
Egenandel: 0 kr

Hvem forsikringen gjelder for

Forsikringen omfatter også barn, barnebarn og fosterbarn av beboere i bolig tilhørende forsikringstakeren.

Hvordan melde skade

Når du har fått en skade, er det viktig at du tar kontakt med oss så snart som mulig. Du kan melde skaden på if.no, eller ringe oss på 21 49 24 00.

Skader kan meldes 24 timer i døgnet - året rundt. Vi har lang erfaring i skadebehandling, og vil hjelpe deg med råd og veiledning når det gjelder økonomiske og praktiske forhold.

Det er slik vi mener skadeoppjør skal være.

Meld skade på if.no eller telefon

Besøk www.if.no eller ring oss på telefon 21 49 24 00.

Innsendelse av skademelding per post

If Skadeforsikring
Postboks 240
1326 Lysaker

Frist for å melde inntruffet skade

Skade skal meldes til If og/eller Europeiske Reiserforsikring omgående, jf Forsikringsavtaleloven (FAL) § 4-10 eller § 13-11. Retten til utbetaling faller bort dersom kravet ikke er meldt til selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kjennskap til de forhold som begrunner det, jf FAL § 8-5 eller § 18-5.

Kundeombudet, intern klageordning i If

Hvis du er uenig i Ifs avgjørelse i en sak som vedrører din skadesak, kan du kontakte vårt Kundeombud for å få den vurdert på nytt. Kundeombudet ser på saken med nye og upartiske øyne.

Retten til å kreve nemndbehandling

Du kan også rette klager som omhandler forsikringsavtalen til:
Finansklagenemda
Postadresse: Postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo
Besøksadresse: Drammensveien 145, 0277 Oslo

Personopplysninger

Forsikrede er gjort kjent med og aksepterer at de personopplysninger som selskapet innhenter er nødvendige for at det skal kunne administrere forsikringen, oppfylle sine avtaleforpliktelser og for øvrig forsikredes ønsker som kunde.

Opplysningene vil også kunne benyttes for å treffe beslutninger om forsikringens innhold og vilkårsutforming, samt i markedsføring. Personopplysningene kan for de nevnte formål utleveres til selskap/organisasjoner selskapet samarbeider med, så vel innenfor som utenfor EØS- og EU-området. Dersom selskapet har opplysningsplikt overfor offentlig myndighet, vil opplysningene bli overlevert i henhold til myndighetenes krav. Opplysningene vil også kunne benyttes for å gi forsikrede informasjon om selskapets/samarbeidsorganisasjonens tjenester for øvrig.

Etter personopplysningsloven har forsikrede rett til å få innsyn i de opplysninger selskapet har om seg, og rett til å kreve at selskapet retter feilaktige eller ufullstendige opplysninger. Spørsmål om selskapets bruk av personopplysninger rettes til selskapets personopplysningsansvarlige.

Regulering av forsikringssummene

Regulering av forsikringssummene som følge av endring av folketrygdens grunnbeløp skal skje den dag nytt grunnbeløp er vedtatt.

Opphør av forsikringen

Dersom forsikringen opphører skal forsikringstakeren gi de forsikrede arbeidstakere melding om dette så snart som mulig, og senest én måned før forsikringens opphørsdato.

Ved personforsikring gjelder også følgende ved risikoendringer

Forsikringstakeren skal gi opplysninger om ansatte stasjonert i, eller som reiser til, politisk urolige områder, slik at selskapet evt. kan beregne tilleggspris.

Når en arbeidstaker endrer stilling skal forsikringstaker omgående sende melding til selskapet om dette. Dette gjelder kun dersom de forsikrede blir nevnt i forsikringsavtalen med fullt navn og personnummer.

Pantsettelse, overdragelse

Det er ikke anledning til å overdra eller pantsette rettigheter etter denne forsikringen.

Forsikringsselskapenes sentrale skaderegister (FOSS)

Når en skade registreres får If automatisk en oversikt over vedkommende kundes skadehistorikk i alle forsikringsselskap som er medlem av Finans Norge (FNO). FNO er behandlingsansvarlig for registeret. Registreringen inneholder fødselsnummer, saksnummer, forsikrings- og skadetyper foruten koder for selskap og skadebehandler. Selskapene får ikke tilgang til lagret informasjon annet enn ved registrering av en skade. Registeret er ikke tilgjengelig for andre, og registrerte skader slettes etter 10 år. Forsikringstakeren har rett til innsyn i registeret etter personopplysningslovens § 18 og til å kreve retting av opplysningene etter § 27.

Sikkerhetsforskrifter - ansvar for å redusere risikoen for skader

Det er knyttet sikkerhetsforskrifter og bestemmelser om risikoendring til dine forsikringer, og kravene knyttet til alle forsikringene virksomheten din har tegnet fremkommer nedenfor.

Hensikten med sikkerhetsforskriftene er å redusere omfanget av en skade, eller avverge at en skade skjer. Hvis sikkerhetsforskriftene ikke blir overholdt, kan det føre til at forsikringsutbetalingen reduseres eller faller helt bort.

Tekstene som står her i forsikringsbeviset er en forkortet utgave av sikkerhetsforskriftene som står i forsikringsvilkårene, og det henvises derfor til vilkårenes kapittel 8 for fullstendig tekst.

Viser sikkerhetsforskriftene til forskrifter gitt av andre, kan disse skaffes på forespørsel.

Identifikasjon

Bestemmelser om at sikredes rett til erstatning helt eller delvis bortfaller som følge av sikredes handlinger eller unnlatelser får tilsvarende anvendelse ved handlinger eller unnlatelser fra personer som er nevnt i FAL § 4-11.

Næring

De handlinger eller unnlatelser som medfører bortfall eller reduksjon av sikredes rett til erstatning medfører tilsvarende bortfall eller reduksjon dersom de er begått av personer som utfører arbeid av ledende art eller av andre som har selvstendig stilling innen virksomheten. Med personer som har særlig selvstendig stilling menes også personer som utfører arbeidsoppdrag uten overoppsyn fra andre, eller som utfører arbeidsoppdrag de selv er ansvarlige for. Sikrede identifiseres tilsvarende med sine kontraktsmedhjelperes handlinger eller unnlatelser.

If Sikkerhetssenter

If er det eneste forsikringsselskap i Nord-Europa som tilbyr kurs i skadeforebygging på eget sikkerhetssenter. Instruktørene våre har lang erfaring, og kombinerer praktiske øvelser og teori slik at du lærer å unngå skader på arbeidsplassen din.

Sikkerhetsforskrifter - ansvar

Kriminalitetsforsikring

Regnskapsføring og internkontroll

Virksomheten skal ha retningslinjer for regnskapsføring som sikrer god regnskapskikk og rutiner for en forsvarlig internkontroll.

Tilgangskontroll og autorisasjon

Virksomheten skal ha retningslinjer som krever at ansatte til enhver tid har aktivert skjermsparer med passord på egen pc, samt som pålegger de ansatte å låse maskinen hver gang de forlater den.

Sikkerhetsforskrifter - eiendom

Generelt

Offentlige lover og forskrifter

Bestemmelser gitt i lover og forskrifter gitt i medhold av lov, skal til enhver tid overholdes. Eksempelvis

- plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter,
- lov om brannvern med tilhørende forskrifter, samt pålegg gitt av offentlig brannmyndighet,
- lov om tilsyn med elektriske anlegg med tilhørende forskrifter, samt pålegg gitt av stedlig elektrisitetstilsyn.

Sikring av dataregistre og programmer

Krav om sikkerhetskopiering av data og krav om oppbevaring av sikkerhetskopiene på sikkert sted. Krav til antivirusprogram, brannmurer og adgangskontroll.

Drift og vedlikehold

Krav om å holde forsikrede gjenstander i driftsmessig stand og å overholde forskrifter.

Snøtyngde/snøpress

Krav om til måking av snø fra tak, takrenner etc for å unngå skade på den forsikrede bygning.

Sikring mot elektrisk fenomenskade

Krav om bl.a. overspenningsvern på elektronisk utstyr. Vernet skal være både på signal-, tele- og 230 V- 400 V-siden. Krav om avbruddsfri strømforsyning for stormmaskiner, servere og sentraler.

Eiendom og avbrudd

Sikring mot brann

- Det skal oppnevnes en person som er ansvarlig for brannforebyggende arbeid.
- Brannvegger og branndører skal tilfredsstillende offentlige krav og holdes lukket.
- Slokkeredskaper skal være til stede og avmerket lett synlig, tilgjengelig og i god stand. Krav om regelmessig ettersyn.
- Sprinkler-/vanntåkeanlegg skal være funksjonsdyktig til enhver tid og i henhold til FGs regler.
- Ved varme arbeider gjelder regler for arbeidsinstruks, sertifikat, brannvakt, slokking, rydding og tetting.
- Tobakksrøykning tillates bare på steder angitt i bedriftens egne røykebestemmelser.
- Avfall skal plasseres minst 5 meter fra brennbar yttervegg og ikke under tak.
- Lagring av brennbart materiale utendørs plasseres minst 8 meter fra byggverk.
- Krav om låsing av dører. Vinduer og andre åpninger skal være lukket og sikret.
- Krav om bruk av godkjent installatør ved reparasjon av elektriske anlegg.
- Spesielle regler gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap for montering og vedlikehold av forsyningsanlegg og fordelingsanlegg for gass.
- Lagring av komprimert gass skal gjøres etter angitte sikkerhetsregler.

Sprinkleranlegg

Sprinkler-/vanntåkeanlegget må være utført og godkjent i overensstemmelse med forsikringselskapenes bestemmelser (FG-regelverket), og være underlagt FG-godkjent kontrollopplegg.

Sikring mot tyveri, ran og skadeverk

- Krav til låsing og innbruddsbeskyttelse av bygninger, i henhold til FGs regelverk.
- Container skal være av stål, være tett og ha et volum på minst 7,5 kubikkmeter. I tillegg skal dører være sikret.
- Nøkler/koder skal oppbevares utenfor forsikringsstedet eller i FG-godkjent sikkerhetsskap eller ved at betrodd person bærer den på seg. Det skal sørges for at tidligere ansatte/styremedlem ikke lenger har tilgang til bygningen.
- Når gjenstander ute er medforsikret med tyveri/skadeverk, skal området være sikret med 2 meter høyt flettverksgjerde som er tett i underkant, port skal være låst med FG-godkjent lås, og hengsler skal være sikret.
- Kassa-apparat skal utenom åpningstiden stå med åpen skuff.

Vann og annen væske

- Krav til oppvarming for å unngå frostskafer.
- Krav til bruk av autorisert installatør.
- Kjøleskap, kaffe- og isbitmaskiner og lignende utstyr som er tilkoblet vann skal ha automatisk avstenging med føler.
- Varer i rom på bakkenivå eller lavere skal plasseres minst 10 cm over gulv.

Oljeskade

Ved oppbevaring av brannfarlig væske m.m skal tankene kontrolleres jevnlig. Overgrunnstanker skal sikres med forsvarlig oppsamlingskum.